

1 S 121/24  
20 C 4/24  
Amtsgericht Bottrop



**Landgericht Dortmund**  
**IM NAMEN DES VOLKES**  
**Urteil**



In dem Rechtsstreit

der Wohnungseigentümer [Name] und [Name],  
[Adresse], 46236 Bottrop

Kläger und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigte:

Frau Rechtsanwältin [Name],  
[Adresse], 46236 Bottrop,

gegen

1. die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer der Wohnungseigentumsanlage  
[Adresse], Bottrop  
vertreten durch den Verwalter der Wohnungseigentumsanlage: [Name]  
Immobilienverwaltung GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer [Name]  
[Adresse], Bottrop,
2. Frau [Name], [Adresse], Bottrop und Herrn Dr.  
[Name], [Adresse], Bottrop,

Beklagten und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter zu 1-2: Herr Rechtsanwalt Frank Dohrmann,  
Essener Str. 89, 46236 Bottrop,

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund auf die mündliche Verhandlung  
vom 21.01.2025 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, den  
Richter am Landgericht Soller und die Richterin Domanski

**für Recht erkannt:**

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Bottrop vom 23.05.2024 zum Az.: 20 C 4/24 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger.

Das Urteil und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar.

**Gründe****I.**

Die Kammer verzichtet gem. §§ 540 Abs. 1, 2, 313a, 544 Abs. 2 ZPO auf die Darstellung eines Tatbestandes.

**II.**

Die zulässige Berufung hat keinen Erfolg.

**1.**

Die Anfechtung des Beschlusses zu TOP 4 hat keinen Erfolg.

Die Videoüberwachung des Fahrstuhls ist folgend aus der auch im Privatrecht zu beachtenden mittelbaren Drittwirkung von Grundrechten gem. § 6 Abs. 1 lit. f DSGVO und § 4 Abs. 1 BDSG i.V.m. Art. 2 Abs. 2 S. 1, 13 Abs. 1, 14 Abs. 1 GG zulässig.

**a)**

Es besteht ein berechtigtes Interesse der Beklagten zu 2.) hinsichtlich der Verarbeitung der personenbezogenen Daten, welche durch die Videoaufzeichnung der Kamera im Aufzug hergestellt wird.

Das berechtigte Interesse der Beklagten zu 2.) lässt sich aus ihren Grundrechten ableiten. Zum einen das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit, Art. 2 Abs.

2 S. 1 GG, zum anderen das Recht auf die Unverletzlichkeit der Wohnung, Art. 13 Abs. 1 GG, letzteres unabhängig von der Frage, ob Herr Dr. K., als einer der Beklagten zu 2.) aktuell noch konkret noch gefährdet ist oder eine latente Gefahr besteht.

Herr Dr. K. war als Oberstaatsanwalt im Bereich der Verfolgung der organisierten Kriminalität tätig. Aufgrund seiner beruflichen Stellung wurde er bereits in der Vergangenheit als gefährdete Person eingestuft.

**aa)**

Diese Interessen sind auch begründet und vorliegend besonders schutzwürdig, da Herr Dr. K. auch weiterhin nach dem Eintritt in seine Pensionierung als besonders gefährdete Person einzustufen ist. Die Kammer kann nicht ausschließen, dass Rache- oder Vergeltungsakte an ihm ausgeübt werden oder er in der Zukunft in einem Prozess als Zeuge aufgrund vorangegangener Tätigkeit vernommen wird. Vor diesem Hintergrund besteht eine latente Gefährdungslage fort.

An dieser Beurteilung ändert auch die abweichende Einschätzung der zuständigen Behörde nichts. Denn deren Beurteilung der Gefahrenlage hat nur Bedeutung für die Frage, ob auch nach Ausscheiden des Herrn Dr. K. aus dem aktiven Dienst die bisher durchgeführten weitaus kostenintensiveren staatlichen Sicherungsmaßnahmen fortgeführt werden müssen. Die Verneinung dieser Frage schmälert indes das Interesse der Beklagten zu 2.), nur vorab überprüften Personen Zutritt zu ihrer Wohnung zu gewähren, nicht.

**bb)**

Aufgrund der baulichen Besonderheit der Liegenschaft, dass der Aufzug unmittelbar innerhalb des Sondereigentums der Beklagten zu 2.) endet, sind auch die Grundrechte der Beklagten zu 2.) gerichtet auf die Unverletzlichkeit der Wohnung, Art. 13 Abs. 1 GG und sein Eigentum, Art. 14 Abs. 1 GG betroffen.

**(1)**

Alle Eigentümer wussten bei ihrem Eintritt in die WEG oder hätten zumindest wissen können, dass der Aufzug in der Wohnung endet und bei Öffnung der Aufzugstüren ein Betreten der Wohnung der Beklagten unmittelbar möglich ist, weil vor dem Aufzug keine weitere Tür angebracht ist. Diese Erwägungen gelten unabhängig von spezifischen Gefährdungslagen in Bezug auf Hr. Dr. K. und betreffen auch andere Eigentümer, hätten sie anstelle der Beklagten zu 2.) die Wohnung erworben.

**(2)**

Soweit die Kläger in der Eigentümerversammlung Lichtbilder aus einem Prospekt vorgelegt haben, wonach auch die Aufzugstür mit einer gesonderten Tür hätte abgesichert werden können, ist dieser Vortrag im Hinblick auf die Anfechtungsklage gem. §§ 44, 45 WEG materiell rechtlich präkludiert und im Übrigen gem. §§ 529 ff., 296 ZPO prozessual präkludiert. Hinzu kommt, dass das Amtsgericht bei einem Ortstermin unangegriffen festgestellt hat, dass der Fahrstuhl direkt in die Wohnung der Beklagten zu 2.) führt und eine weitere Tür außer der Aufzugstür nicht vorhanden ist.

**cc)**

Denkbar sind dadurch erleichterte Straftaten zum Nachteil der Beklagten zu 2.), wie Hausfriedensbruch gem. § 123 StGB, Wohnungseinbruchsdiebstahl gem. § 244 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 4 StGB, Sachbeschädigung gem. § 303 StGB oder Brandstiftung gem. § 306 Abs. 1 Nr. 1, 306a Abs. 1 Nr. 1 StGB.

**b)**

Die Videoüberwachung des Fahrstuhls ist zur Wahrnehmung des Interesses erforderlich.

**aa)**

Durch die Videoüberwachung im Aufzug vermögen die Beklagten zu 2.) zu sehen, wer ihre Wohnung betreten möchte und können so im Vorfeld ungebetenen Besuchern den Zutritt verwehren. Da der Aufzug auch direkt in der Wohnung der Beklagten zu 2.) hält, ohne dass zuvor noch ein Hausflur oder eine Wohnungstür durchquert werden müsste, sind auch keine mildereren Maßnahmen als die der Anbringung einer Videokamera im Aufzug ersichtlich. Hieran ändert auch nichts die Tatsache, dass nur derjenige, der über einen Fahrstuhlschlüssel verfügt, mit diesem Schlüssel unmittelbar in die Wohnung der Beklagten zu 2.) gelangen kann. Zum einen ist es für die Beklagten zu 2.) unzumutbar, wenn nicht sogar unmöglich, und zudem mit erheblichen Risiken verbunden, müssten sie jedem Besucher eigens einen Schlüssel vorher aushändigen, zum anderen kann auch so nicht in Gänze ausgeschlossen werden, dass sich versehentlich unbefugte Personen Zutritt zu der Wohnung der Beklagten zu 2.) verschaffen. Denkbar wäre beispielsweise, dass eine unbekannte Person mit einer als Besuch angekündigten Person den Aufzug betritt und mit dieser in die Wohnung gelangt.

**bb)**

Die Beklagten zu 2.) können nicht darauf verwiesen werden, dass sich bereits eine weitere Videokamera vor der Hauseingangstür befindet. Auf die Kamera am Hauseingang haben alle Wohnungseigentümer Zugriff, sodass die Beklagten zu 2.) auch keine Kontrolle von anderen Personen vornehmen können, die von anderen Eigentümern des Hauses hereingelassen werden und sich sodann in den Aufzug begeben. Zudem wäre auch denkbar, dass die Haustür nicht richtig durch die Hauseigentümer oder Besucher verschlossen wurde und so durch eine offenstehende Haustür unbefugte Dritte Zugang zum Haus und mithin auch in den Aufzug erlangen.

Ebenfalls wäre denkbar, dass die z.B. berechtigt geöffnete Haustür durch Personen oder Gegenstände beim Schließen blockiert und so wiederum der Zugang von unberechtigten Personen in das Haus und mithin in den Aufzug ermöglicht wird.

**cc)**

Die Beklagten zu 2.) können auch nicht darauf verwiesen werden, dass Besucher das Treppenhaus zur Wohnung der Beklagten zu 2) benutzen könnten. Dies berücksichtigt nicht den Umstand, dass der Zweck des Aufzuges gerade darin besteht, die Wohnungen ohne anstrengendes Treppensteigen zu erreichen. An dieser Stelle weist die Kammer darauf hin, dass die Kläger die Nutzung des Aufzuges für sich selbst in Anspruch nehmen, obgleich diese nur im 1. OG wohnhaft sind bzw. waren. Der Nutzungszweck des im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Aufzuges und die Besonderheit ihrer Wohnung wäre für die Beklagten zu 2.) in unzulässiger Weise verkürzt, verwiese man deren Besucher auf das Treppenhaus.

**c)**

Dem schutzwürdigen Interesse der Beklagten zu 2.) steht das Interesse der Kläger an ihrem, nach dem Grundgesetz nicht schrankenlos gewährten, allgemeinen Persönlichkeitsrecht, Art. 2 GG i.V.m. Art. 1 GG in seiner Ausprägung als Recht auf informationelle Selbstbestimmung in der konkreten Abwägung des Einzelfalls nicht entgegen. In der Gesamtabwägung der widerstreitenden Interessen überwiegt das unter 1. b) zuvor dargelegte schutzwürdige Interesse der Beklagten zu 2.) gegenüber dem schutzwürdigen Interesse der Kläger.

**aa)**



Zugunsten der Kläger streitet zwar, dass der Einzelne grundsätzlich selbst entscheiden, ob, wann und in welchen Grenzen persönliche Lebenssachverhalte offenbart werden.

**bb)**

Grundsätzlich liegt ein Eingriff jedoch nur vor, wenn ein Dritter durch die Überwachung auch tatsächlich betroffen ist. Soweit die Beklagten einwenden und durch die Kläger nicht bestritten wurde, die Kläger würden nicht mehr in dem Haus wohnen, da sie ausgezogen seien, so sind sie jedoch weiterhin Wohnungseigentümer und als solche auch betretungsbefugt und mithin weiterhin dem potentiellen Eingriff ausgesetzt, sofern sie sich in den Aufzug begeben. Indes ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass sich die Videoüberwachung auf einen Teil des Gemeinschaftseigentums, also auf den „öffentlichen“ Teil des Eigentums bezieht und sich – selbst bei dauerhafter Eigennutzung der Wohnung – auf einen äußerst geringen Zeitraum erstreckt. Sofern die Kläger die Wohnung selbst nicht dauerhaft zu Wohnzwecken nutzen, verringert sich der Eingriff in das nicht schrankenlos gewährte Grundrecht aus Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG noch weiter.

**cc)**

Außerdem ist die Kamera nicht fortwährend in Betrieb, sondern nur dann, wenn die Beklagten zu 2.) diese aus ihrer Wohnung heraus aktivieren, wenn ihre Wohnung angesteuert wird. Dieser Fall dürfte für die Kläger ohnehin nur äußerst selten eintreten, da keinerlei Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Beklagten zu 2.) die Kamera missbräuchlich bedienen und so mit einer permanenten Überwachung zu rechnen wäre. Eine dauerhafte Speicherung der Daten erfolgt zudem nicht.

**dd)**

Ein Aufzug stellt sich auch im Übrigen nicht als besonders geschützter oder sensibler Raum innerhalb eines Hauses dar.

**2.**

Der Klageantrag zu 2.) ist ebenfalls unbegründet. Er ist folgeunbegründet, da bereits der Antrag zu 1.) unbegründet ist, unabhängig davon, dass der Antrag im Wege der Beschlussersetzung auf Beschlussfassung hätte gerichtet werden müssen.

**3.**

Der Klageantrag zu 3.) ist unbegründet.

a)

Er ist ebenfalls folgeunbegründet, da bereits der Antrag zu 1.) unbegründet ist.

b)

Darüber hinaus wäre hier zwischen den Beklagten zu 2.) zu differenzieren. Der Anspruch auf Entfernung kann nur gegenüber dem Handlungsstörer, mithin Herrn Dr. [Name] geltend gemacht werden, hinsichtlich Frau W. dürfte allenfalls ein Anspruch als Zustandsstörerin auf Duldung gegeben sein, da sie die Installation der Kamera weder veranlasst noch sonst zu verantworten hat.

III.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 10, 713, 544 Abs. 2 ZPO.

Bünnecke

Soller

Domanski